



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia środa, 8 lipca 2026 r.

Poz. 2695

### **PLAN NR XXX/53/2026 RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH**

z dnia 25 czerwca 2026 r.

#### **w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Sady i Tałty, gmina Mikołajki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) Rada Miejska w Mikołajkach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Sady i Tałty gmina Mikołajki”, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice planu zostały określone w Uchwale Nr XLIX/107/2023 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 maja 2023 roku o przystąpieniu do opracowania częściowej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) z części graficznej obejmującej rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e do niniejszej uchwały, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Sady i Tałty gmina Mikołajki”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.**

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
  - MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- MNW-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,
- KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- L – teren lasu,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- ZN – teren zieleni naturalnej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą w przestrzeni nie można sytuować obiektów budowlanych za wyjątkiem przyłączy infrastruktury technicznej oraz wjazdów i dojazdów na działkę;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury.

**§ 6.** Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określonych symbolami literowymi i cyfrowymi.

#### § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23;
- 2) w planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:
  - a) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
  - b) obowiązuje zakaz grodzenia terenów objętych planem w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
  - b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
  - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień i szkło;
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące dachów budynków:
  - a) zakaz stosowania dachów kopertowych, pogrążonych, wklęsłych;
  - b) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego połaci;
  - c) dopuszcza się stosowanie lukarn i wykuszy na maksymalnie 1/3 połaci dachu, przykrytych dwuspadowymi lub płaskimi (pulpitowymi) daszkami;
- 7) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku konieczności uzyskania zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych i ich siedlisk należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 23.

**§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zielen i ukształtowanie terenu oraz określające parametry i wskaźniki zabudowy.

**§ 10.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w granicach planu przestrzeń publiczną stanowią tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolem IKD;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 ustaleń ogólnych oraz w § 23 ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 12.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 2) tereny górnicze – nie występują;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – tereny planu położone są poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

**§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania

i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

**§ 15.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach planu zlokalizowane są tereny lasu oznaczone symbolami 1L i 2L obejmujące grunty leśne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia od których obowiązują pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego oraz remont i przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami 1L i 2L obejmujących grunty leśne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej lokalizowane poza pasami dróg i ciągów komunikacyjnych należy prowadzić w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
  - c) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w szczególności w pasach dróg publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych,
  - d) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu określonym w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych nie dopuszcza się lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów nawrotowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych lub nadziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;
  - b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
  - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

#### **§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR oraz z przylegających ulic i dróg położonych poza planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

**§ 18.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 19.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

**§ 20.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 21.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 22.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.**

**§ 23.** Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Symbol<br>przeznaczenia<br>terenu | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| elementarnego                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tereny obejmujące załącznik nr 1a |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1MNW</b>                       | <p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;</li> <li>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</li> <li>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 10,0 m,</li> <li>b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m,</li> <li>c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m;</li> </ol> </li> <li>7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</li> <li>8) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połąci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</li> <li>9) rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni;</li> <li>10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20;</li> <li>11) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,40 do 0,05;</li> <li>12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70;</li> <li>13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</li> <li>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>15) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu.</li> </ol> |
| <b>1KR</b>                        | <p><b>Teren komunikacji drogowej wewnętrznej</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;</li> <li>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tereny obejmujące załącznik nr 1b |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2MNW</b>                       | <p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;</li> <li>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</li> <li>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) odległości obiektów budowlanych od lasu zlokalizowanego w granicach terenu elementarnego 1L należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 9,0 m,</p> <p>b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>9) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połąci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>10) rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;</p> <p>12) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,50 do 0,05;</p> <p>13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65;</p> <p>14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>17) należy zachować istniejące zadrzewienia.</p> |
| <b>1WS</b>                        | <p><b>Teren wód powierzchniowych śródlądowych</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) zbiornik wodny należy zachować wraz z zielenią wodną i wodolubną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1L</b>                         | <p><b>Teren lasu</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren lasu;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>1ZN</b>                        | <p><b>Teren zieleni naturalnej</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>4) należy zachować istniejącą zielen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tereny obejmujące załącznik nr 1c |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1MNW-UT</b>                    | <p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;</p> <p>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub jeden budynek usług turystyki oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) odległości obiektów budowlanych od lasu zlokalizowanego w granicach terenu elementarnego 2L należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy:</p> <p>a) od drogi – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny,</p> <p>b) od jeziora – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (wyznaczona zgodnie z istniejącą zabudową na działkach sąsiednich);</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy – 10,0 m,</p> <p>b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>9) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>10) rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;</p> <p>12) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,50 do 0,05;</p> <p>13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;</p> <p>14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>17) należy zachować istniejące zadrzewienia.</p> |
| <b>1KD</b>                        | <p><b>Teren komunikacji drogowej publicznej</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej;</p> <p>2) teren wyznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej;</p> <p>3) łączna szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2L</b>                         | <p><b>Teren lasu</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren lasu;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tereny obejmujące załącznik nr 1d |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2MNW-UT</b>                    | <p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>garażowego;</p> <p>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub jeden budynek usług turystyki oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</p> <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy – 10,0 m,</p> <p>b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m;</p> <p>7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>8) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>9) rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;</p> <p>11) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,50 do 0,05;</p> <p>12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;</p> <p>13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>16) należy zachować istniejące zadrzewienia.</p> |
| <b>2KD</b>                        | <p><b>Teren komunikacji drogowej publicznej</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej;</p> <p>2) teren wyznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej;</p> <p>3) łączna szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2WS</b>                        | <p><b>Teren wód powierzchniowych śródlądowych</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;</p> <p>2) dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie zbiornika wodnego;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji pomostów i kładek;</p> <p>4) zbiornik wodny należy zachować wraz z zielenią wodną i wodolubną;</p> <p>5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tereny obejmujące załącznik nr 1e |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>3MNW</b>                       | <p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</p> <p>2) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na jednej działce budowlanej;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 9,0 m,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m;</p> <p>5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>7) rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20;</p> <p>9) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,40 do 0,05;</p> <p>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>13) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>14) należy zachować istniejące zadrzewienia.</p> |
| <b>1ZP</b> | <p><b>Teren zieleni urządzonej</b></p> <p>1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80;</p> <p>5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>7) należy zachować istniejące zadrzewienia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia końcowe.**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołajki.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Mikołajkach

**Leszek Michał Przybysz**

#### **Uzasadnienie**

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

**1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje w całości tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, których głównym przeznaczeniem są tereny mieszkaniowe, rekreacyjne, komunikacyjne, rolne, a także tereny lasów.

Plan w części adaptuje istniejące przeznaczenia i funkcje terenów, ponadto precyzuje wymagania dotyczące zasad i sposobów zagospodarowania terenów oraz optymalizuje i racjonalizuje zagospodarowanie terenów, umożliwiając ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami mieszkańców.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności,

a także potrzeby interesu publicznego.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne i środowiskowe przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

**2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta

i gminy dla której Rada Miejska w Mikołajkach podjęła Uchwałę Nr X/83/2024 z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

i Gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

**3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

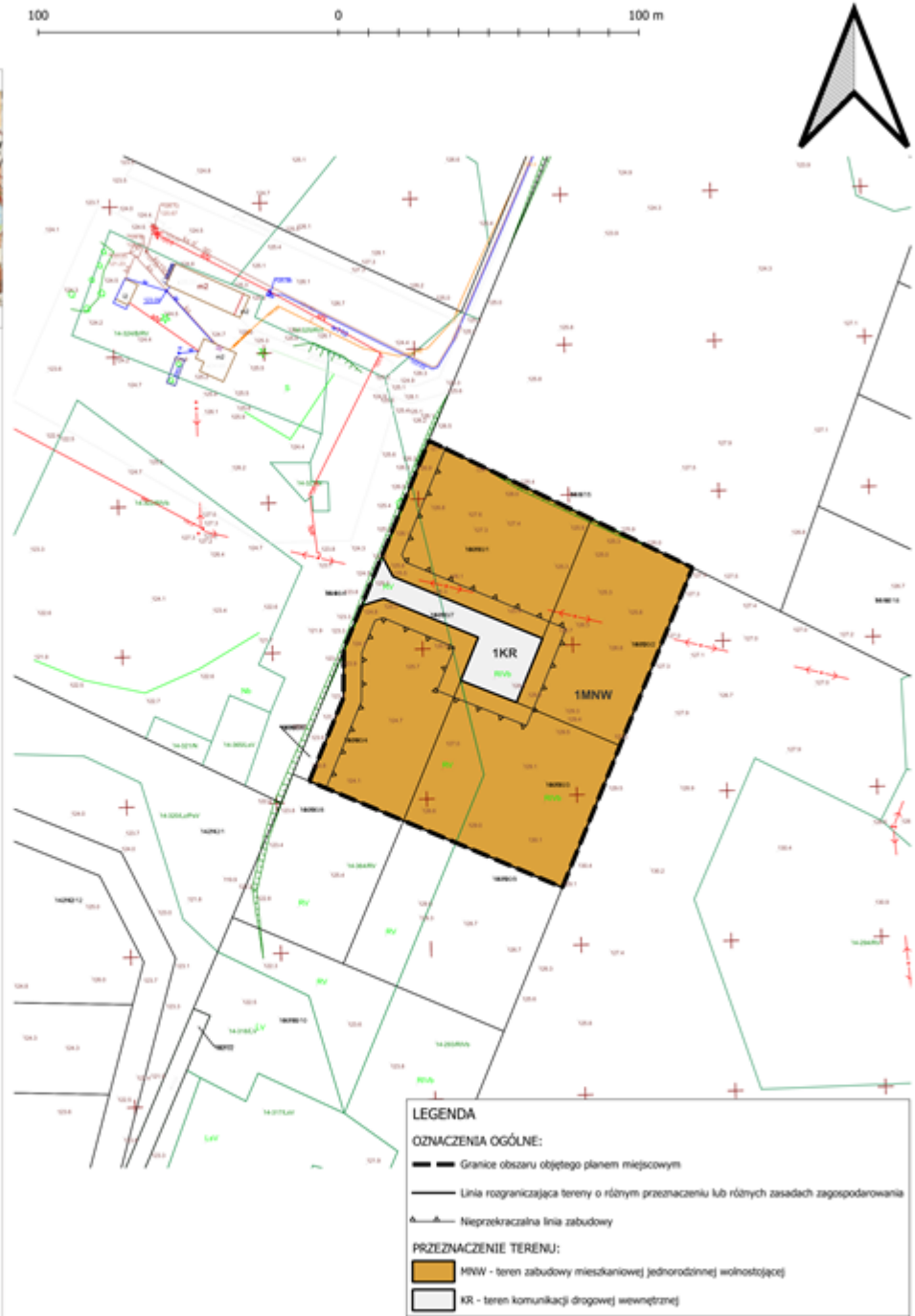
Tereny objęte planem stanowią własność prywatną i w większości są niezabudowane, lecz przekształcone działalnością ludzką.

Plan obejmuje tereny położone w granicach gminy (na obszarze wiejskim), częściowo zagospodarowane i przylegające do dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są częściowo w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

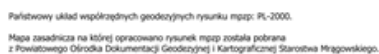
W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem.

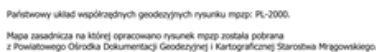
100 0 100 m



Załącznik nr 1b  
do uchwały Rady Miejskiej w Mikołajkach  
nr XXX/53/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r.



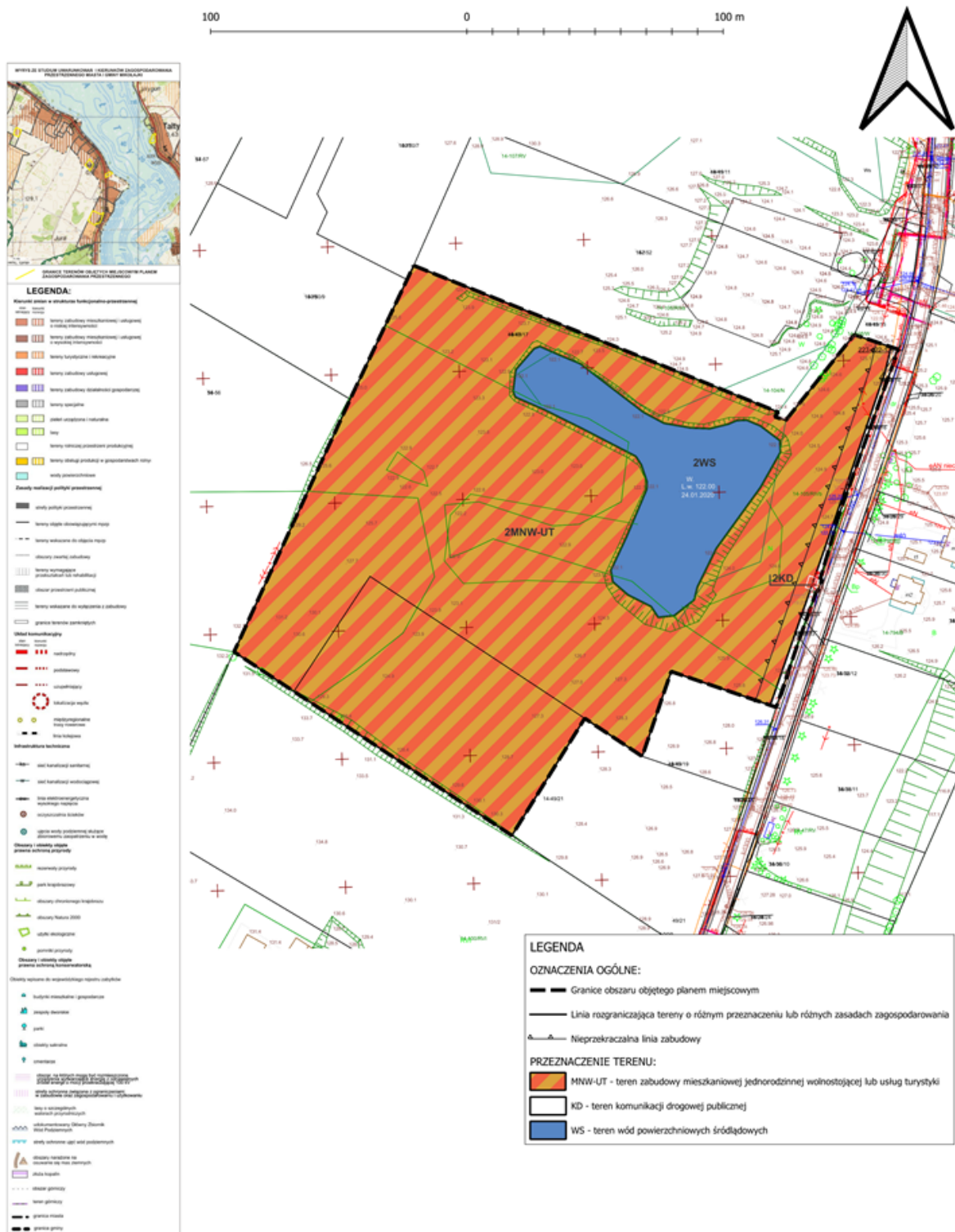
Załącznik nr 1c  
do uchwały Rady Miejskiej w Mikołajkach  
nr XXX/53/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBREMBACH SADY I TAŁTY GMINA MIKOŁAJKI

Załącznik nr 1d  
do uchwały Rady Miejskiej w Mikołajkach  
nr XXX/53/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r.

SKALA 1:1000

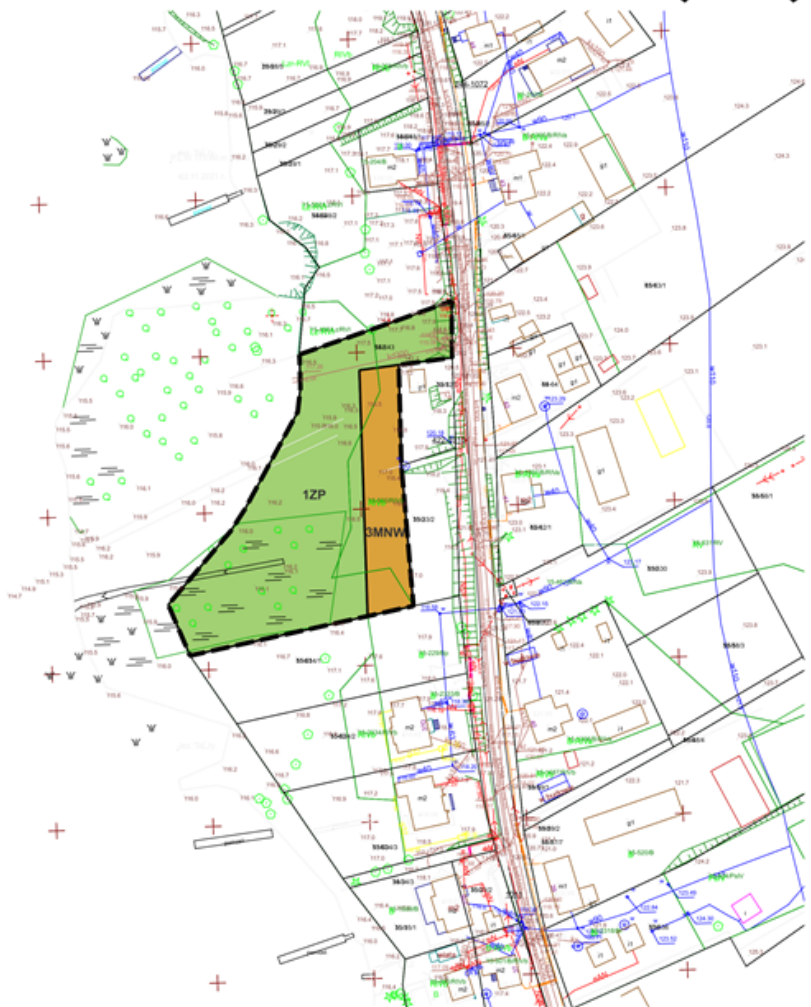


Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku mpoz: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mppz została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Mirowskiego.

Załącznik nr 1e  
do uchwały Rady Miejskiej w Mikolajkach  
nr XXX/53/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r.

100 0 100 m



 ZP - teren zieleni urządzonej

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mgp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Miragowskiego.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/53/2026  
Rady Miejskiej w Mikołajkach  
z dnia 25 czerwca 2026 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Sady i Tałty, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 28 maja 2026 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Sady i Tałty, gmina Mikołajki nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony w ramach konsultacji społecznych do publicznego wglądu w terminie od dnia 29 kwietnia 2026 r. do dnia 28 maja 2026 r. W dniu 12 maja 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte i dyskusja publiczna w ramach konsultacji społecznych oraz odbył się dyżur projektanta.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/53/2026  
Rady Miejskiej w Mikołajkach  
z dnia 25 czerwca 2026 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Sady i Tałty, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Sady i Tałty, gmina Mikołajki, w sposób następujący – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do planu Nr XXX/53/2026

Rady Miejskiej w Mikołajkach

z dnia 25 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**